

LA FICHE HABITAT TERRITOIRE

commune
ROMEYER

Structures d'appartenance

- Intercommunalité CC du Diois
- Canton Die
- Ancien canton Die
- Bassin d'habitat Diois
- Bassin de référence Diois
- TL2H ou TAS Vallée de la Drôme
- SCOT -
- Département Drôme

Superficie du territoire (km²) 41

Population et dynamiques sociales

POPULATION

	1990	1999	2010	2015	2016
Nombre d'habitants	114	154	213	203	198
Densité moyenne (hab/km²)	3	4	5	5	5

source : INSEE RGP, population sans double compte 1990-1999 et municipale 2010-2015-2016

Soldes :	1999/2010				2010/2015			
	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	variation annuelle	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	variation annuelle
total	59	100%	3.0%	6	-10	100%	-0.96%	-2
migratoire	40	68%	2.0%	4	-13	130%	-1.24%	-3
naturel	19	32%	1.0%	2	3	-30%	0.29%	1

source : INSEE RGP et Etat civil

Âge de la population :	1999	2010	2015
0-19 ans	60	39%	49
20-39 ans	60	39%	43
40-59 ans	6	4%	69
60-74 ans	20	13%	37
75 ans et +	8	5%	5
Indice de jeunesse (1)	2.14	1.78	1.17

(1) L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus.

source : INSEE RGP

MENAGES

	1990	1999	2010	2015
Population des ménages	114	154	213	203
Nombre des ménages	53	66	89	98
Taille moyenne des ménages	2.15	2.33	2.39	2.06
Evolution annuelle moyenne	0.9%	0.2%	-2.9%	

source : INSEE RGP

Composition des ménages :	2010	2015
une personne seule	ss	ss
un couple bi-actif	ss	ss
un couple mono-actif	ss	ss
un couple de 2 inactifs	ss	ss
une famille monoparentale	ss	ss
Cohabitation	ss	ss

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

REVENUS ET PAUVRETE

Revenu des ménages :	2006	2016
revenu fiscal de référence moyen (en €)	18 049	22 218
Part des ménages non imposés	50.0%	63.4%
rev moy imposé / rev moy non imposé	2.8	3.2

source : DGFIP, Impôt 2007 sur les revenus de 2006, Impôt 2017 sur les revenus de 2016.

	2014
Médiane du revenu disponible par UC (en€)	19 545
Taux de pauvreté (en %) (2)	ND
des propriétaires	ND
des locataires	ND

source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

Revenu de Solidarité Active (RSA)	2015	%
nombre de foyers bénéficiaires	8	8.1% % des RP
personnes couvertes	15	7.4% % de la pop

source : CAF

Le secret statistique s'applique ici pour toutes les communes avec moins de 11 foyers fiscaux imposables

Donnée disponible uniquement à l'échelle communale, de l'EPCI et départementale.

Le secret statistique s'applique ici :
- pour la donnée revenu pour tous les territoires avec au moins de 50 ménages fiscaux recensés ou 100 personnes
- pour le tx de pauvreté pour tous les territoires avec au moins 1000 ménages fiscaux recensés ou 2000 personnes

(2) Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). Ici, ce seuil est de 60 % du niveau de vie médian.

Donnée brute disponible uniquement à l'échelle de la commune. Pour tous les regroupements de communes (canton, EPCI,...) il s'agit d'une estimation ne prenant pas en compte les communes sous secret statistique.

Secret statistique (ss) si valeur < 5.

En comparaison :

communauté de communes | département

CC du Diois | Drôme

9 | 77

0.8% | 0.8%
1.1% | 0.5%
-0.3% | 0.3%

20% | 25%
18% | 22%
28% | 27%
21% | 17%
13% | 10%
0.59 | 0.91

2.00 | 2.23
-0.3% | -0.4%

40% | 34%
21% | 24%
10% | 13%
17% | 18%
8% | 9%
3% | 2%

20 366 | 24 355
67.1% | 59.9%
2.8 | 2.8

17 767 | 19 569
21.5 | 15.5
14.4 | 8.3
34.1 | 29.4

5.5% | 5.0%
- | -

Activité et emploi

ACTIVITE DES 15 - 64 ANS

	1999	%	2010	%	2015	%	TMVA* 10/15
Actifs	73	100%	109	100%	110	100%	0.1%
Actifs occupés	63	86.3%	96	88.1%	98	89.7%	0.5%
Chômeurs	10	13.7%	13	11.9%	11	10.3%	-2.8%

*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

CSP* des actifs :	1999	%	2010	%	2015	%
cadres et professions sup.	SS	-	SS	-	SS	-
professions intermédiaires	SS	-	SS	-	SS	-
ouvriers et employés	SS	-	SS	-	SS	-

* CSP : Catégorie Socio-professionnelle

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

Le secret statistique s'applique ici pour toutes les zones géographiques avec moins de 400 actifs recensés.

82.5% 85.5%
17.5% 14.5%

8.8% 12.2%
22.0% 24.9%
48.1% 52.0%

EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL

	1999	2010	2015	TMVA* 10/15
Nombre d'emplois	14	19	26	6.1%
Tx de couverture en emploi (3)	19%	17%	23%	

*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

(3) L'indicateur de couverture en emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs résidant dans la zone.

Catégorie d'emploi :	2015	%
Agriculture	SS	-
Industrie	SS	-
Construction	SS	-
Commerce, Transports, Services divers	SS	-
Adm publique, Enseignement, Santé, Act. sociale	SS	-
emploi salarié	SS	-

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

Le secret statistique s'applique ici pour toutes les zones géographiques avec moins de 400 emplois au lieu de travail recensés.

Emploi salarié privé	2008	2012	2016
nb de salariés	2	6	1
Taux moyen de variation annuel	31.6%	-36.1%	

source : base de données Séquoia de l'Acoss et des Urssaf. Données au 31/12.

0.4% 0.4%
84% 91%

14.7% 4.3%
8.2% 17.7%
9.5% 7.7%
34.4% 41.1%
33.2% 29.1%
67.9% 84.8%

1.0% 0.4%

MOBILITE PROFESSIONNELLE

Où travaillent les actifs ayant un emploi résidant sur le territoire?		
Total actifs résidants	105	100.0%
Même commune	26	25.0%
Autre commune	79	75.0%
CC du Diois	58	55.0%
CC Crestois Pays de Saillans	5	5.0%
VRA / Valentinois	5	5.0%
-	0	0.0%
-	0	0.0%
Autres en Drôme Ardèche	0	0.0%
Hors Drôme Ardèche	11	10.0%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2012

Où résident les actifs ayant un emploi qui travaillent sur le territoire?		
Total actifs au lieu de travail	26	100.0%
Même commune	26	100.0%
Autre commune	0	0.0%
-	0	0.0%
-	0	0.0%
-	0	0.0%
-	0	0.0%
-	0	0.0%
Autres en Drôme Ardèche	0	0.0%
Hors Drôme Ardèche	0	0.0%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2012

58.7% 38.5%
41.3% 61.5%

NIVEAU DE FORMATION

des pers de +15ans non scolarisées	2015	%
non diplômés ou BEPC	SS	-
Bac+2 et +	SS	-

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

Le secret statistique s'applique ici pour toutes les zones géographiques avec moins de 400 personnes non scolarisées recensées.

29% 31%
28% 27%

La réponse aux besoins : le parc de logements

STRUCTURE DU PARC

	1999	%	2010	%	2015	%
parc total	127	100%	153	100%	170	100%
Résidences principales	65	51%	89	58%	98	58%
Résidences secondaires	48	38%	50	33%	56	33%
Logements vacants	14	11%	15	9%	16	9%

source : INSEE RGP

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le statut d'occupation	1999	%	2010	%	2015	%
Propriétaire	40	62%	59	66%	69	70%
Locataire	24	37%	29	33%	27	27%
Logé gratuit	1	2%	1	1%	3	3%
Total	65	100%	89	100%	98	100%

source : INSEE RGP

L'âge du bâti	avant 1915	1915-1948	1949-1974	1975-1989	1990-1999	après 2000	non renseigné
2013	94	5	10	16	5	28	5
%	58%	3%	6%	10%	3%	17%	3%
	avant 1975	67%		après 1975	30%		

source : FILOCOM, estimation ADIL.

58% 83%
35% 8%
7% 9%

63% 62%
33% 36%

69% 55%

Type de logement (/ RP)	1999	%	2010	%	2015	%
Appartement	1	2%	5	6%	7	7%
Maison	64	98%	84	94%	91	93%

source : INSEE RGP

La taille des rés. principales	1999	%	2010	%	2015	%
type 1 & 2	3	5%	7	8%	8	8%
type 3 et 4	39	60%	37	42%	48	49%
type 5 et plus	23	35%	45	51%	42	43%

source : INSEE RGP

LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

	1999		2009		2017		
	nb	% RP	nb	% RP	nb	% RP	% parc locatif
Parc HLM	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.0%
Parc conventionné privé	1	1.5%	0	0.0%	1	1.0%	3.8%
Parc communal conventionné					6	6.1%	22.5%
Parc locatif conventionné total					7	7.1%	26.3%

source : DREAL RPLS, DDT. Logement au 1er janvier de l'année n.

FOCUS SUR LE PARC HLM

	nb	% parc HLM
Logements en ZUS / QPV	0	-

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2017

	1999	%	2009	%	2017	%
Logements offerts à la location					0	-
Logements HLM loués *					0	-
Logements HLM vacants *	0	-			0	-
Logements HLM vides **					0	-
Logements HLM autres ***					0	-

* présents sur le marché de la location

** en attente de travaux ou de démolition

*** Logements fonctionnels ou occupés contre indemnités

source : DRE EPLS et RPLS, au premier janvier.

Type de financement *	2017	%
Stock PLAI post 76	0	-
stock PLUS post 76	0	-
stock PLS	0	-
stock autre post 1976	0	-
stock antérieur à 1976	0	-

PLAI = PLA d'intégration + PLA LM/PLATS/PLAI

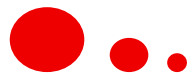
PLUS = PLA social / PLA ordinaire + PLUS

PLS = PLS/PPLS/PLA CFF + PLI + PCL (conventionné ou non) / PCLS

stock autre post 1976 = PAP locatif + Autre financement à partir de 1977

stock antérieur à 1976 = HBM + PLR/PSR + HLM/O + ILM + ILN + Prêts spéciaux du CFF + Autre avant 1977

source : DRE RPLS, au 1er janvier 2017



La réponse aux besoins : le marché foncier et immobilier

LA CONSTRUCTION NEUVE

nb de logement /an	1990-1998		1999-2008		2009-2017		2009-2017 CN pour 1000 habitants
		%		%		%	
individuel pur	1	100%	2	91%	0 -		0.0
individuel groupé	0	0%	0	9%	0 -		0.0
collectif	0	0%	0	0%	0 -		0.0
total logement ordinaire	1	100%	2	100%	0 -		0.0

* CN : Construction Neuve

source : DRE RA Sit@del2, logements commencés en date de prise en compte

LA CONSOMMATION FONCIERE

Conso foncière unitaire (m²/lgt)	2010-2012	2013-2015
individuel pur	1 673 -	
individuel groupé	1 130 -	
collectif	-	
total	1 456 -	

source : MEDDE-CGDD-SOES-sit@del2 2010-2015 en DPC

LA PRIMO ACCESSION

PTZ accordés en moyenne/an	2007-2011	%	2012-2015	%	2016	%
total	1	100%	0	100%	0	100%
ancien	1	75%	0	-	0	-
neuf	0	25%	0	-	0	-
ratio PTZ neuf pour 1000 RP	2.2		-		0.0	

source : SGFGAS

PSLA	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	0	0	0	0	0	0	0	0

source : DDT

LA DEMANDE EN LOGEMENT HLM

Demandeurs actifs au 1er/01/2018		indicateurs de tensions :
dont demandes de plus de 12mois	-	Demandes actives / 100 lgts sociaux
dont demandes interne (demande de mutation)	-	demandes actives / demandes satisfaites
Attributions de logements hlm en 2017		

source : Fichier N° unique - traitement sur le 1ère commune demandée
secret statistique sous 11 références

LE FINANCEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX

	2008-2012 / an	2013	2014	2015	2016	2017	2013-2017 / an
PLUS *	0	0	0	0	0	0	0
PLAI *	0	0	0	0	0	0	0
PLS *	0	0	0	0	0	0	0
Palulos communale	0	0	0	3	0	0	1
Total hors foyer	-	-	-	3	-	-	1
en % de la construction neuve							

* hors résidence sociale, foyer.

source : DDT

24% 35%

76% 65%

13% 12%

46% 49%

40% 40%

4.8% 12.5%

3.3% 1.7%

1.2% 0.3%

9.2% 14.5%

0.0% 34.5%

0.4% 2.8%

12% 7%

42% 47%

0% 2%

0% 2%

46% 42%

1.9 2.4

2.6 5.1

1 481 983

625 432

75 139

1 346 624

62% 61%

1.7 4.2

23% 35%

23% 35%

76 47

6.7 3.9

41% 25%

SORTIE DU PARC HLM

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Renouvellement urbain							
Démolitions	0	0	0	0	0	0	0
Ventes à des ménages	0	0	0	0	0	0	0

source : DREAL, RPLS.

LES PRIX DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER

Entre 2012 et 2016	Prix moyen unitaire	€/m ²	Surf. habitable moyenne	Taille moy. du terrain	Nbre moy. De transaction /an
Appartement ancien (>10ans)					-
Maison ancienne (>10ans)	119 127	1 379	86	1 700	2
Terrain à bâtir - particulier	ss	ss	-	ss	ss

Secret statistique (ss) si valeur < 5.

Source : DVF, Direction Générale des Finances Publiques. Mise à jour 2016

	1 402	1 403
	1 721	1 915
	51	100
ss	ss	

LES LOYERS DU PARC PRIVÉ

• OBSERVATOIRE DES LOYERS DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ CLAMEUR

	2013-2014	2015-2016
Loyer de marché (€/m ²)	-	-

source : CLAMEUR

Territoire : **Pas de données sur ce territoire**

Donnée disponible uniquement pour certaines communes et quelques EPCI.

	-	8.6
--	---	-----

• OBSERVATOIRE DES LOYERS DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ FNAIM

Loyer de marché 2016	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total appart	Maisons
en €	-	-	-	-	-	-	-
en €/m ²	-	-	-	-	-	-	-

source : observatoire des loyers ADIL / FNAIM. Biens mis à la location au cours de l'année 2016.

	468	507
	7.5	7.7

• LES LOYERS DES BÉNÉFICIAIRES D'AIDE AU LOGEMENT DE LA CAF

Donnée disponible uniquement à l'échelle communale et intercommunale

Loyers de stock	< 35 m ²	[35-55] m ²	[55-75] m ²	[75-95] m ²	> 95 m ²	Total	nombre de références
en €							
en €/m ²							
Loyers de marché 2016							
en €							
en €/m ²							

source : Observatoire des loyers 2014 CAF 07, Observatoire des loyers 2016 CAF 26.

	400	460
	6.3	7.2
	439	466
	7.0	7.3

LES LOYERS DU PARC HLM

	< 35 m ²	[35-55] m ²	[55-75] m ²	[75-95] m ²	> 95 m ²	Total
Loyers de stock (€/m ²)	-	-	-	-	-	-
Loyer de marché 2016	-	-	-	-	-	-

source : RPLS 2017

	5.1	5.2
	5.4	5.5

Utilisation de la construction neuve sur les périodes passées

LA NOTION DE POINT-MORT : CONSTRUIRE POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION (Attention, tableau construit sur des bases théoriques, à manier avec précaution)

	1999 - 2010			2010 - 2015			type de ratio
	total	annuel	ratio	total	annuel	ratio	
Renouvellement du parc (*)	2	0.2	1.06	1	0.2	0.76 pour 1000hab /an	
Variation des Résidences Secondaires	2	0.2	1.14	6	1.2	5.69 pour 1000hab /an	
Variation des Logements Vacants	1	0.0	0.31	1	0.3	1.38 pour 1000hab /an	
Desserrement des ménages (**)	-2	-0.2	-0.98	14	2.9	13.40 pour 1000hab /an	
Point Mort (***)	3	0.2	1.53	23	4.5	21.23 pour 1000hab /an	
Effet démographique (****)	25	2.2	14.55	-5	-1.0	-4.55 pour 1000hab /an	
Logements mis en service	27	2.5	16.08	18	3.6	16.68 pour 1000hab /an	

(*) Le renouvellement du parc de logements correspond au remplacement des logements détruits, faisant l'objet de regroupement ou ayant changé de vocation. Le renouvellement du parc est estimé à 1,5 pour 1 000 des logements construits avant 1975 auxquels est ajouté le renouvellement urbain connu du parc HLM.

(**) Le desserrement des ménages correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages à population égale. Desserrement des ménages = (Population des ménages en année 1 / Taille moyenne des ménages en année 2) - nombre de ménages en année 1

(***) Le « point-mort » sert à estimer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population, à un niveau stable. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels. Point mort = Renouvellement + Desserrement + Variation des résidences secondaires et logements vacants

(****) L'effet démographique correspond aux logements permettant un accroissement de la population; il s'agit de la part de la construction neuve au delà du niveau du point mort.